

Natur nah erleben: Exklusiver Erstbezug nach Sanierung mit unvergleichlichem Ausblick auf den Park

10997 Berlin / Kreuzberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: GS66



Wohnfläche ca.: **78,14 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **645.000 EUR**



Natur nah erleben: Exklusiver Erstbezug nach Sanierung mit unvergleichlichem Ausblick auf den Park

Objekt ID	GS66
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg) 10997 Berlin / Kreuzberg Berlin
Etage	5
Wohnfläche ca.	78,14 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	645.000 EUR



Objektbeschreibung

Das um 1900 erbaute Gebäude besteht aus zwei sechsgeschossigen Wohnhäusern, die spiegelverkehrt nebeneinander stehen. Es sind typische Berliner Altbauten, mit jeweils einem großzügigen Eingang, Treppenhaus und Seitenflügel. Außerdem gibt es einen begrünten Innenhof, der von den Bewohnern beider Häuser genutzt wird.

Das Gebäude verfügt über 22 schöne Wohnungen mit hohen Decken und großen Fenstern. Die hellen Wohnungen im Vorderhaus haben einen wunderschönen Blick auf den Görlitzer Park und die Abendsonne.

Die 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im Vorderhaus dieses typischen Berliner Altbaus. Die Wohnung besticht durch die gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und dem historischen Flair des Altbaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 78,14m² bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen.

Die Wohnung betritt man über einen großzügigen Flur, der einen einladenden Eindruck vermittelt und Platz für eine Garderobe bietet. Der Flur führt zum Wohn- und Esszimmer, das durch seine offene Gestaltung ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Hier kann man gemütlich entspannen und Freunde empfangen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in das Schlafzimmer, das Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten bietet. Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Dusche, das mit hochwertigen Armaturen und modernen Fliesen ausgestattet ist. Das Badezimmer bietet ausreichend Platz und ist funktional gestaltet. Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden und bietet praktische Annehmlichkeiten für den täglichen Gebrauch. Hier können kulinarische Köstlichkeiten zubereitet werden, während man gleichzeitig das Wohn- und Esszimmer im Blick behält.

Der Charme der liebevollen Altbausanierung zeigt sich in den Details wie den Holzfenstern und den aufgearbeiteten Dielenböden, die der Wohnung einen besonderen Charakter verleihen. Diese historischen Elemente wurden mit Sorgfalt erhalten und tragen zur gemütlichen Atmosphäre der Wohnung bei.

Zur Wohnung gehört ein abschließbares Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Ein gepflegter Innenhof mit Fahrradstellplätzen steht den Bewohnern zur Verfügung und bietet einen angenehmen Aufenthaltsbereich im Freien. Die großzügige Fläche, die hochwertige Ausstattung und der gepflegte Innenhof machen die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare, die eine besondere Wohnatmosphäre suchen.

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:



- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Kreuzberg ist unbestritten der Szenebezirk Berlins. Hier finden Sie eine äußerst bunte und lebendige Café-, Club- und Kneipenkultur, vor allem rund um die Bergmannstraße im Süden und um die Oranienstraße im Nordosten.

Görlitzer Strasse verläuft parallel zum Görlitzer Park, der in den vergangenen Jahren liebevoll in Stand gesetzt wurde. Im Park finden auch Konzerte und Veranstaltungen statt. Und wenn Sie Lust auf Schwimmen haben, sind Sie zu Fuß in wenigen Minuten im Spreewaldbad. In der nahegelegenen Oranienstraße und rund um das Schlesische Tor finden Sie viele Restaurants, Cafés, Galerien und kreative kleine Läden.

Sehr entspannt ist Kreuzberg am Landwehrkanal. Er beschert den Anwohnern eine ganz besondere Atmosphäre mit Blick aufs Wasser und viel Grün. In den Restaurants und Cafés am Paul-Lincke-Ufer sitzt man ab mittags in der Sonne und lässt den Trubel der Stadt hinter sich.

Wenige Gehminuten entfernt befinden sich die U-Bahn-Station Görlitzer Bahnhof sowie die Haltestellen von Bus- und Nachtbuslinien. Sie kommen also zu jeder Tages- und Nachtzeit ganz bequem in die Görlitzer Straße.

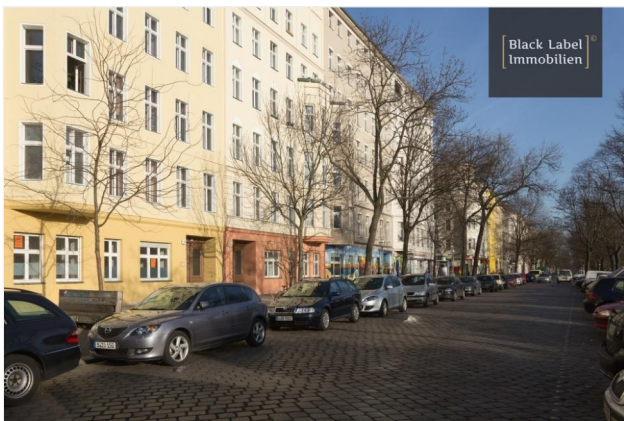




Goerlitzer Park



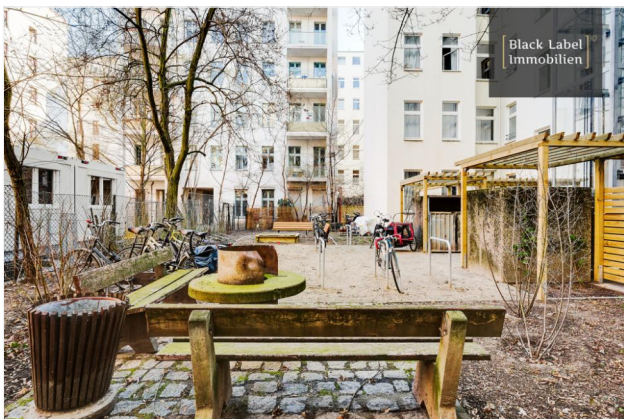
Wohnen Schlafen Visualisiert



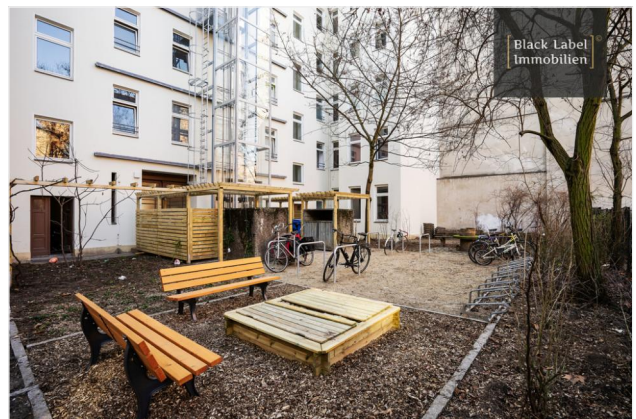
Goerlitzer Straße



Innenhof



Innenhof



Innenhof





Paul Lincke Ufer



Grundriss

Grundriss

